

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 3-х секционного 17-этажного кирпично-панельного жилого дома по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Высоковольтная, владение 2.

<i>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</i>			
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/участники	Режим работы
Общество с ограниченной ответственностью «ЖБК-Инвест», место нахождения: 141800, г. Дмитров, ул. Загорская, д. 32 тел:8(49622)4-70-97	ОГРН 1085007005820, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 23.12.2008 г., выдано ИФНС РФ по городу Дмитров Московской области	Михайлова Татьяна Александровна -95 % голосов в органе управления, Жирнова Рашида Хамзеевна 5 % голосов в органе управления,	Понедельник – пятница: 10.00 – 18.00

<i>ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:</i>	
Проект строительства	
2-х секционный 10-этажный монолитно-кирпичный жилой дом по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул.Гравийная, владение 12, секционные 17-этажные кирпично-панельные жилые дома по адресу: Московская область, г. Дмитров, Высоковольтная, владение 3,4,5.	

<i>Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</i>					
Застройщик	Регистрационный номер записи	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший свидетельство	Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
ООО «ЖБК-Инвест»	C.055.50.10653.01.2013	18.01.2013г.	без ограничения срока	«Объединение инженеров строителей»	Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком

<i>ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА НА 31.12.2013г:</i>			
Застройщик	Финансовый результат текущего года, тыс. руб.	Размер кредиторской задолженности, тыс. руб.	Размер дебиторской задолженности, тыс. руб.
ООО «ЖБК-Инвест»	39 360	43 039	64 229

<i>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:</i>	
Цель проекта:	строительство 3-х секционного 17-этажного кирпично-панельного жилого дома
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное Заключение Государственной экспертизы №50-1-4-1057-13 от 09.08.2013г.
Этапы реализации проекта:	Проектирование (2-х стадийное: проект и рабочая документация); строительство жилого дома

Начало строительства:	III квартал 2013 г.
Окончание строительства:	I квартал 2015 г.
Срок ввода объекта в эксплуатацию:	I квартал 2015 г.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
RU 50-520000-144	13.09.2013г.	13.03.2015г.	Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

Местоположение:	Московская область, г. Дмитров, ул.Высоковольтная
Площадь участка:	5636 кв.м
Границы участка	Участок граничит: с северо-запада – физкультурно-оздоровительный центр, с востока – лесной массив, с запада – жилая застройка, с юга – объездная дорога, жилая застройка.
Кадастровый номер	50:04:0010512:334, 50:04:0010512:335, 50:04:0010512:51
Категория земель:	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	для многоэтажного жилищного строительства
Форма собственности:	Муниципальная собственность, собственность
Право Застройщика на участок:	Договор аренды земельного участка № 36-д от 08.02.2012г. срок действия до 31.12.2018г., Дополнительное соглашение от 22.01.2013г. к договору аренды земельного участка №36-д от 08.02.2012г., Дополнительное соглашение от 28.08.2013г. к договору аренды земельного участка №36-д от 08.02.2012г. Договор аренды земельного участка № 37-д от 08.02.2012г., срок действия до 01.03.2015г., Дополнительное соглашение от 22.01.2013г. к договору аренды земельного участка №37-д от 08.02.2013г., Дополнительное соглашение от 06.06.2013г. к договору аренды земельного участка №37-д от 08.02.2012г. Дополнительное соглашение от 28.08.2013г. к договору аренды земельного участка №37-д от 08.02.2012г. Свидетельство о государственной регистрации права от 13.12.2013г. Серия 50-АЗ №102130
Регистрация договора аренды земельного участка	Номер регистрации: 50-50-04/035/2012-225, дата регистрации: 11.03.2012г., Номер регистрации: 50-50-04/002/2013-151, дата регистрации: 15.02.2013г., Номер регистрации: 50-50-04/035/2013-224, дата регистрации: 11.03.2012г., Номер регистрации: 50-50-04/002/2013-152, дата регистрации: 04.04.2013г., Номер регистрации: 50-50-04/067/2013-218, дата регистрации: 11.06.2013г., Номер регистрации: 50-50-04/103/2013-214, дата регистрации: 17.09.2013г. Номер регистрации: 50-50-04/103/2013-213, дата регистрации: 17.09.2013г. Номер регистрации 50-50-04/094/2013-113, дата регистрации: 10.10.2013г.
Элементы благоустройства:	Благоустройство предусмотрено в объеме, достаточном для создания благоприятных условий функционирования здания и прилегающей застройки: лавочки, детская площадка, тротуары, газоны.

ИНФОРМАЦИЯ О ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

3-ех секционный 17-этажный кирпично-панельный жилой дом

Описание Объекта:	Конструктивная схема – перекрестно-стеновая, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами из сборных железобетонных панелей. Наружные стены опираются на междуэтажные перекрытия, они поэтажно самонесущие. Перекрытия, ограждающие конструкции – сборные ж/б панели, многослойные, отвечающие требованиям тепловой защиты зданий (наружный слой – облицовочный керамический кирпич; внутренний слой - из полистиролбетонных блоков; по внутренней поверхности стен выполняется цементно-песчаная штукатурка)
Местоположение	Московская область, г. Дмитров, ул.Высоковольтная

объекта:			
Общая площадь здания:	19 455,05 кв.м		
Общее количество квартир:	202		
Типы квартир	Однокомнатные-1 шт.		
	Двухкомнатные-102 шт.		
	Трехкомнатные- 99 шт.		
Однокомнатные- 1 шт.	Тип квартиры	Количество, шт.	Площадь, м2
	1	1	43,91
Двухкомнатные-102 шт.	Тип квартиры	Количество, шт.	Площадь, м2
	2	99	63,76
	2	3	65,62
Трехкомнатные-99 шт.	Тип квартиры	Количество, шт.	Площадь, м2
	3	99	84,86
Технические характеристики	Санузел – пазогребневые плиты; Дверь - входная в квартиру; Потолки, стены – железобетонные панели; Окна- двухкамерный стеклопакет; Лоджии-остекления нет, Отопление-100%; Водопровод- ввод в квартиру; Канализация-«вертикальные стояки» под заглушками; Электрика- разводка до квартирного щитка, внутриквартирная разводка; Межквартирные перегородки- железобетонные панели; Межкомнатные перегородки – железобетонные панели; Отделка мест общего пользования -100% в объеме проекта, чистовая отделка части квартир жилого дома.		
Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества	нет		
Функциональное назначение нежилых помещений	-		
Состав общего имущества, находящегося в общей долевой собственности участников долевого строительства	межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коммуникационные, мусоропровод, коридоры, насосная, ИТП, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме и обслуживающее более одного помещения в данном доме.		

ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:	
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	I квартал 2015 г.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта	1. Застройщик; 2. Орган исполнительной власти; 3. Генеральный подрядчик; 4. Генерального проектировщика; 5. Эксплуатирующая организация; 6. Территориальный орган Госсанэпиднадзора; 7. Территориальный орган государственной противопожарной службы; 8. Инспекция Госархстройнадзора; 9. Иные государственные органы и организации, установленные нормативными документами.

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:	
Валютные, кредитные, инфляционные риски – умеренные. Договор страхования строительно-монтажных рисков и ответственности перед третьими лицами.	

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:	
535 382 250 (Пятьсот тридцать пять миллионов триста восемьдесят две тысячи двести пятьдесят) руб.	

ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):		
ОАО Строительно-промышленная компания «Мосэнергострой» филиал «ОРГСТРОЙПРОЕКТ» (проектировщик)	ООО «СК Антарис» (генеральный подрядчик)	
СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ»		
СТРУКТУРА ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА:		
Сумма кредитных средств Банка, тыс. руб	Сумма денежных средств участников долевого строительства, тыс. руб	Сумма средств Застройщика, тыс. руб
360 278,0	85 476,25	89 628,0

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Генеральный директор ООО «ЖБК-Инвест» _____

(подпись)

Р.Х.Жирнова

«14» сентября 2013 г.